

**Deliberazione del Consiglio Comunale - COPIA**

SESSIONE IN **SEDUTA STRAORDINARIA** di prima convocazione –

**Delibera N. 40 del 27 SETTEMBRE 2012**

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: MODIFICHE ED ADEGUAMENTI IN MATERIA DI APPARECCHI DI CONDIZIONAMENTO ED ANTENNE RADIOTELEVISIVE E PARABOLICHE.**

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria pubblica nella sala delle adunanze oggi 27 settembre 2012 alle ore 18,00 previo inoltro di invito scritto a domicilio.

**Presiede la seduta Fulvio Briano nella sua qualità di Sindaco/Presidente del Consiglio.**

Al momento della seduta cui si riferisce la presente delibera risultano:

|                                | Presenti  | Assenti  |
|--------------------------------|-----------|----------|
| 1 - <b>BRIANO Fulvio</b>       | X         |          |
| 2 - <b>BERRETTA Fulvia</b>     | x         |          |
| 3 - <b>BIAGINI Attilio</b>     |           | X        |
| 4 - <b>BONIFACINO Graziano</b> | X         |          |
| 5 - <b>BRIANO Maurizio</b>     | X         |          |
| 6 - <b>CAGNONE Dario</b>       | X         |          |
| 7 - <b>FERRARI Giorgia</b>     | X         |          |
| 8 - <b>GARRA Giorgio</b>       | X         |          |
| 9 - <b>GHIONE Fabrizio</b>     | X         |          |
| 10 - <b>LIGORIO Giovanni</b>   |           | X        |
| 11 - <b>MORANDO Amatore</b>    | X         |          |
| 12 - <b>MORENO Giovanni</b>    | X         |          |
| 13 - <b>PENNINO Matteo</b>     | x         |          |
| 14 - <b>POGGIO Alberto</b>     | X         |          |
| 15 - <b>ROTA Felice</b>        | x         |          |
| 16 - <b>VALSETTI Stefano</b>   | X         |          |
| 17 - <b>VENTURINO Manlio</b>   |           | X        |
|                                | <b>14</b> | <b>3</b> |

Risulta giustificata l'assenza dei consiglieri di cui ai nr. 3, 10 e 17

**Il Segretario Generale dott. Sandro Agnelli partecipa alla seduta e redige il verbale.**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: MODIFICHE ED ADEGUAMENTI IN MATERIA DI APPARECCHI DI CONDIZIONAMENTO ED ANTENNE RADIOTELEVISIVE E PARABOLICHE.**

L'Assessore all'Urbanistica, **FABRIZIO GHIONE** svolge la seguente relazione:

Una città che punta su un miglioramento continuo della qualità della vita, dell'ambiente e del paesaggio... questo l'obiettivo del sottoscritto e di tutta l'Amministrazione Comunale per questo mandato elettorale. Riteniamo pertanto necessario dotarsi di norme dalle maglie più strette, che non permettano in ogni caso e a nessuno di deturpare il nostro territorio. Pertanto è doveroso dettare regole precise. Il primo piccolo passo vuole contrastare la proliferazione selvaggia delle antenne satellitari e dei condizionatori d'aria collocati sulle facciate degli edifici, al fine della salvaguardia del decoro urbano.

Il Comune di Cairo è dotato di Regolamento Edilizio Comunale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.13 in data 22/01/1999;

Tale Regolamento all'art. 39 "DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI, DEPOSITO ALL'APERTO", stabilisce che gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico;

Il Regolamento al suo interno non prevede un'apposita normativa che disciplini l'installazione di apparecchi per il condizionamento, nonché delle antenne e parabole riceventi della radio e della televisione.

Ai sensi della vigente normativa edilizia detti interventi sono classificabili quali interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 6 della Legge Regionale 16/2008 e pertanto rientrano nella fattispecie nell'ambito dell'attività edilizia libera non soggetta a nessun titolo;

Pertanto nasce l'esigenza da parte dell'Amministrazione di provvedere alla disciplina di detti interventi sulla scorta di apposita regolamentazione; detta disciplina è finalizzata a regolamentare l'installazione sia degli apparecchi per il condizionamento che delle antenne radiotelevisive e paraboliche in tutta la città, frazioni comprese, con l'obiettivo di conservare le caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici in base all'utilizzo di tecniche di installazione appropriate volte a preservare i valori estetici e di pubblico decoro degli edifici medesimi, senza alterare in modo significativo le caratteristiche compositive dei prospetti principali e le porzioni di edificio percettibili visivamente;

Le nuove tecnologie sono le benvenute a Cairo, ed è intenzione dell'amministrazione agevolarne l'utilizzo, ma la nostra attenzione è rivolta alla salvaguardia di un bene, il paesaggio, tutelato dalla Costituzione italiana. Un bene, giova ricordarlo, che costituisce una ricchezza per tutti.

Per quanto riguarda i climatizzatori d'ora in poi, gli apparecchi di climatizzazione potranno essere posti all'esterno solo se collocati in posizione poco visibile, e non potranno trovar posto sui fronti degli edifici.

Anche le antenne per la ricezione delle trasmissioni televisive, sia satellitari sia tradizionali, potranno essere installate solo sulla copertura del fabbricato, o in posizioni nascoste non percettibili visivamente come ad esempio facciate secondarie, ovvero non su strade e vie principali, ma cavedii e cortili interni. Sarà concessa una sola antenna per tipologia per ogni fabbricato. Assolutamente vietata l'installazione su balconi, finestre e facciate d'edifici; inoltre le antenne satellitari dovranno essere di dimensioni contenute e con coloriture tali da mimetizzarsi con l'ambiente circostante.

Le nuove antenne e i climatizzatori dall'entrata in vigore delle presenti modifiche dovranno rispettare tali norme mentre per le esistenti, considerato anche il periodo di crisi economica che

stiamo affrontando e non volendo aggravare ulteriormente le famiglie cairesi, è previsto quale congruo termine improrogabile per rimuovere, spostare o adeguare le parabole, gli impianti satellitari e gli impianti di condizionamento non in regola con le prescrizioni dettate dal regolamento edilizio il 31/12/2016.

Apertasi la discussione, il Consigliere **Briano Maurizio** esprime il favore del gruppo, constatando che anche il Comune di Cairo, come già in altre realtà della Valbormida, finalmente ha ritenuto di disciplinare questi aspetti delicati. Osserva che per anni si sono viste proliferare antenne e paraboliche nei posti più disparati, deturpando l'arredo urbano. Augura che Cairo provveda già nei primi anni ad ottemperare le nuove normativa, per assicurare un paesaggio più civile e più decoroso.

Esauritasi la disussione

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la relazione che precede,

VISTA la Legge Regionale 6 giugno 2008, nr. 16, coordinata con la Legge Regionale 17 giugno 2008, nr. 17, successivamente integrata con la Legge Regionale 24/12/2008, nr. 45 e con la Legge Regionale 5/4/2012, nr. 9 (Disciplina dell'attività edilizia) e s.m.i., la quale:

- All'art. 2 (Regolamento Edilizio), disciplina i contenuti e la materia competente alla trattazione del Regolamento Edilizio, precisando che lo stesso non può contenere norme che modifichino la disciplina urbanistica comunale, ivi compresa la disciplina paesistica di livello puntuale e che le norme contenute nei regolamenti edilizi vigenti estranee alle materie di cui lo stesso articolo si intendono decadute alla scadenza di mesi diciotto dall'entrata in vigore della Legge stessa;
- All'art. 3, disciplina le modalità secondo cui procedere all'approvazione del Regolamento Edilizio;

RAVVISATA pertanto la necessità di provvedere alla modifica del vigente Regolamento Edilizio Comunale, apportando al medesimo le integrazioni necessarie ad adeguare lo stesso alle indicazioni della Legge Regionale 16/2008 e s.m.i., con particolare riferimento al Titolo II, disciplinando in modo puntuale la regolamentazione inerente l'installazione sia degli apparecchi per il condizionamento che delle antenne radiotelevisive e/o paraboliche in tutte le zone del vigente P.R.G.;

VISTE le modifiche apportate al Titolo 6 del Regolamento Edilizio, in particolare ai nuovi artt. 39 bis e 39 ter disciplinanti rispettivamente:

- **ART. 39 bis – Apparecchi di condizionamento;**
- **ART. 39 ter – Antenne radiotelevisive ed antenne paraboliche;**

DATO ATTO altresì che eventuali norme del Regolamento Edilizio che risultassero estranee alla materia di cui all'art. 2 della Legge Regionale 16/2008 e s.m.i. si intendono di fatto decadute;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione delle varianti di cui trattasi, giusto quanto disposto dal comma 1 dell'art. 3 della sopraccitata Legge Regionale 16/2008 e s.m.i.;

DATO ATTO che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

CON VOTI unanimi espressi per alzata di mano dai 14 Componenti del Consiglio presenti e votanti;

DELIBERA

1) – Approvare le modifiche apportate al vigente Regolamento Edilizio Comunale, prevedendosi le integrazioni necessarie per il suo adeguamento alle indicazioni della Legge Regionale 16/2008 e s.m.i., con particolare riferimento al Titolo II, disciplinando in modo puntuale la regolamentazione inerente l'installazione sia degli apparecchi per il condizionamento che delle antenne radiotelevisive e/o paraboliche in tutte le zone del vigente P.R.G., come di seguito riportato:

➤ **ART. 39 bis – Apparecchi di condizionamento;**

➤ **ART. 39 ter – Antenne radiotelevisive ed antenne paraboliche;**

2) – Dare atto che eventuali norme del Regolamento Edilizio che risultassero estranee alla materia di cui all'art. 2 della Legge Regionale 16/2008 e s.m.i. si intendono di fatto decadute;

3) – Dare atto altresì che le modifiche al vigente Regolamento Edilizio, entreranno in vigore a seguito della approvazione e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune;

4) – Dare notizia della avvenuta pubblicazione del Regolamento, tramite pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.) e deposito permanente e libera visione del pubblico presso la Segreteria Comunale, ai sensi del comma 2 dell'art. 3 della Legge Regionale 6 giugno 2008, nr. 16, coordinata con la Legge Regionale 17 giugno 2008, nr. 17, successivamente integrata con la Legge Regionale 24/12/2008, nr. 45 e con la Legge Regionale 5/4/2012, nr. 9;

### **ART. 39 bis – APPARECCHI DI CONDIZIONAMENTO**

Nelle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e nel caso di interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo e nuova costruzione è vietato sistemare in vista tubi di scarico, apparecchi di condizionamento, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che sui tipi progettuali non sia prevista una loro specifica funzione stilistico architettonica nel rapporto con l'intero prospetto oggetto d'intervento.

Gli apparecchi di condizionamento potranno essere installati senza alcun atto autorizzativi solo se troveranno collocazione sui prospetti verso i cortili interni. Le collocazioni interessanti facciate verso la pubblica via dovranno essere specificatamente autorizzate previa presentazione di adeguato progetto di inserimento nella facciata stessa.

Per quanto attiene gli apparecchi esistenti, è obbligatoria la conformazione alle prescrizioni delle presenti disposizioni in occasione di sostituzione dell'impianto, di opere di manutenzione straordinaria o di ristrutturazioni generali riguardanti l'edificio nel suo complesso e comunque entro il termine improrogabile del 31/12/2016.

Ai fini del presente regolamento fanno fede della data di installazione degli apparecchi di condizionamento la data riportata sulla fattura del tecnico che ha provveduto all'installazione da presentare a richiesta dell'Amministrazione in caso di contestazione sulla idoneità del sito in cui è posto apparecchio. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da €. 50,00 ad €. 500,00.

### **ART. 39 ter – ANTENNE RADIOTELEVISIVE ED ANTENNE PARABOLICHE**

Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione, in linea generale, debbono essere collocate sulla copertura degli edifici.

Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura.

Possono invece essere ammesse collocazioni alternative in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola.

Nel caso di edifici condominiali, costituiti da più corpi di fabbrica serviti da singole scale di accesso, laddove risulti impossibile unificare l'intero impianto ricevente, è consentita l'installazione di una antenna per ogni corpo, ovvero per ogni singola scala od ala del fabbricato.



Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate, preferibilmente, sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via.

E' ammessa la loro installazione su cartelle o muratura emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole non dovranno comunque superare i cm. 100 (cento), presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

Antenne e parabole riceventi non potranno mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

La loro installazione non richiede alcun adempimento o atto autorizzativo preliminare ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista alla L.46/90.

Per quanto attiene le parabole esistenti, è obbligatoria la conformazione alle prescrizioni delle presenti disposizioni in occasione di opere di manutenzione straordinaria e di ristrutturazioni generali riguardanti la copertura nel suo complesso e comunque entro il 31/12/2016.

Qualora le installazioni esistenti, alla data di entrata in vigore del presente articolo, risultino particolarmente lesive del paesaggio e del contesto architettonico, l'ufficio Edilizia Privata, sentita la Commissione del Paesaggio, ne disporrà la rimozione, con provvedimento motivato e con spese a carico del proprietario, autorizzando contestualmente, ove ne ricorrano i presupposti, una nuova installazione su un sito ritenuto idoneo. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da €. 50,00 ad €. 500,00.

#### **ART. 40 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 emanato in attuazione dell'articolo 27 della Legge 30 marzo 1971 n. 118, nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989, n. 15 e per quanto riguarda la normativa tecnica quelle di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e s.m.i.

## TITOLO 7

### Disposizioni finali

#### ART. 41 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

Della avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (BURL) ai sensi dell'art. 3 comma 2° della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.

#### ART. 42 - NORME ABROGATE

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute.

#### ART. 43 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dalla decreto legge n. 293/1994 come convertito in legge del 15 luglio 1994, n. 444.

**INDICE****Titolo 1 - La Commissione Edilizia**

|        |  |        |
|--------|--|--------|
| ART. 1 | Composizione della Commissione Edilizia  | Pag. 1 |
| ART. 2 | Funzionamento della Commissione Edilizia | Pag. 2 |
| ART. 3 | Competenze della Commissione Edilizia    | Pag. 4 |
| ART. 4 | La Commissione Locale del Paesaggio      | Pag. 5 |
| ART. 5 | Riesame dei pareri in autotutela         | Pag. 6 |

**Titolo 2 - Titoli Edilizi**

|            |   |         |
|------------|---|---------|
| ART. 6     | Domanda di rilascio di Permesso di Costruire                              | Pag. 7  |
| ART. 7     | Elaborati da allegare alla domanda di Permesso di Costruire               | Pag. 8  |
| ART. 8     | Procedura per il rilascio del Permesso di Costruire                       | Pag. 14 |
| ART. 9     | Adempimenti precedenti e successivi al rilascio del Permesso di Costruire | Pag. 14 |
| ART.10     | Validità e decadenza del Permesso di Costruire                            | Pag. 17 |
| ART.11     | Opere soggette ad autorizzazione edilizia                                 | Pag. 18 |
| ART.12     | Opere soggette a denuncia di inizio attività o Scia                       | Pag. 18 |
| ART.13     | Opere Urgenti   | Pag. 20 |
| ART.13 bis | Norme per il restauro cromatico delle facciate del centro storico         | Pag. 20 |

**Titolo 3 - Norme per l'esecuzione dei lavori**

|        |  |         |
|--------|--|---------|
| ART.14 | Inizio dei lavori  | Pag. 21 |
| ART.15 | Punti fissi  | Pag. 22 |
| ART.16 | Cartello indicatore  | Pag. 23 |
| ART.17 | Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere | Pag. 24 |
| ART.18 | Sicurezza del cantiere   | Pag. 24 |
| ART.19 | Agibilità  | Pag. 26 |
| ART.20 | Ultimazione dei lavori   | Pag. 26 |



Titolo 4 - Norme relative alle principali caratteristiche dell'attività  
costruttiva sotto il profilo igienico-sanitario

|        |                                     |         |
|--------|-------------------------------------|---------|
| ART.21 | Campo di applicazione               | Pag. 28 |
| ART.22 | Altezza interna utile dei locali    | Pag. 29 |
| ART.23 | Superficie dei locali               | Pag. 30 |
| ART.24 | Cucine, Cucinini e posti di cottura | Pag. 30 |
| ART.25 | Locali igienici                     | Pag. 32 |
| ART.26 | Locali soggiorno                    | Pag. 34 |
| ART.27 | Stanze da letto                     | Pag. 34 |
| ART.28 | Soppalchi e controsoffitti          | Pag. 35 |
| ART.29 | Fattore luce e superfici finestrate | Pag. 36 |

Titolo 5 - Norme relative alle principali caratteristiche dell'attività  
costruttiva sotto il profilo ecologico-ambientale

|            |   |         |
|------------|---|---------|
| ART.30     | Scarichi di fluidi aeriformi                      | Pag. 38 |
| ART.31     | Acque reflue                                      | Pag. 38 |
| ART.32     | Scelta dell'area e salubrità del sito             | Pag. 39 |
| ART.33     | Isolamento termico degli edifici                  | Pag. 40 |
| ART.34     | Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno | Pag. 41 |
| ART.35     | Isolamento acustico degli edifici                 | Pag. 43 |
| ART.35 bis | Allegato energetico                               | Pag. 43 |

Titolo 6 - Prescrizioni Varie

|            |   |         |
|------------|---|---------|
| ART.36     | Sporgenze del suolo pubblico                        | Pag. 44 |
| ART.37     | Passi carrabili                                     | Pag. 44 |
| ART.38     | Servitù di pubblico servizio                        | Pag. 45 |
| ART.39     | Decoro e sicurezza degli spazi, depositi all'aperto | Pag. 45 |
| ART.39 bis | Apparecchi di condizionamento                       | Pag. 46 |
| ART.39 ter | Antenne radiotelevisive e paraboliche               | Pag. 46 |
| ART.40     | Barriere Architettoniche                            | Pag. 47 |

Titolo 7 - Disposizioni Finali

|         |  |         |
|---------|--|---------|
| ART.41  | Entrata in vigore del regolamento edilizio | Pag. 48 |
| ART.42  | Norme abrogate                             | Pag. 48 |
| ART. 43 | Rinnovo della Commissione Edilizia         | Pag. 48 |





Città di  
**CAIRO**  
Montenotte

AREA URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
protocollo@comunecairo.it

PARERI ALLA - deliberazione Consiglio Comunale



- deliberazione Giunta Comunale



OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIA COMUNALE - MODIFICHE ED ADEGUAMENTI IN  
MATERIA DI APPARECCHI DI CONDIZIONAMENTO ED ANTENNE  
RADIOTELEVISIVE E PARABOLICHE.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, vengono espressi i seguenti pareri dei Responsabili dei Servizi, in ordine rispettivamente:

A) alla regolarità tecnica: *Favorevole*

Cairo Montenotte, li *24 sett, 2012*

IL RESPONSABILE AREA  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA  
Geom. Renzo BERBETTA

B) alla regolarità contabile:

Cairo Montenotte, li

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO  
Avv. Andrea MARENCO



- Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to F. BRIANO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to s. AGNELLI

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune il giorno 4 ottobre 2012 e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi ai sensi dell'art. 124 - 1° comma - del D.Lgs 18/08/2000, nr. 267.

Cairo Montenotte, li 4 ottobre 2012

**L'Istruttore Amministrativo Incaricato**  
F.to M. Garabello

---

La presente Deliberazione è dichiarata  **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**  
(Art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/08/2000 - nr. 267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Cairo Montenotte, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**E' copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.**

Cairo Montenotte, li 4 ottobre 2012

Visto:

**L'Istruttore Direttivo**  
**Liliana Dotto**





